

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y USOS DEL SUELO

DICTAMEN TÉCNICO PARA:

3 CAMBIO DE USO DEL SUELO DE H 200A a H 100A CON INCREMENTO DE INTENSIDAD Y ALTURA

INGRESO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	
EXPEDIENTE:	DDU/CUS/12/2013
FECHA DE INGRESO:	05/04/2013

I- DATOS GENERALES

PROPIETARIO:	[REDACTED]
PRESENTE LEGAL:	[REDACTED]
TÍTULO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA PÚBLICA: [REDACTED]
Art. 9 del Reglamento del libro	VOLUMEN: [REDACTED] * PARTIDA: [REDACTED]
Intento del Código Administrativo	* LIBRO: [REDACTED] * SECCIÓN: [REDACTED]
del Edo. De Méx.	DE FECHA: [REDACTED]

INMUEBLE

UBICACIÓN:	CALLE PASEO DE LOS CEREZOS # 9, MZ. 24, LT. 02, FRACC. JARDINES DE ATIZAPÁN, ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO.
ÁREA DE TERRENO:	259.50 M2
FIGURACIÓN:	REGULAR
TOPOGRAFÍA:	TERRENO PLANO
CLAVE CATASTRAL:	1000538002000000
AGUENTA S.A.-P.A.S.A.	-----
TIPO DE FRENTE:	1, SOBRE CALLE PASEO DE LOS CEREZOS
CONDICIONES:	* LA QUE DETERMINE EL ALINEAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

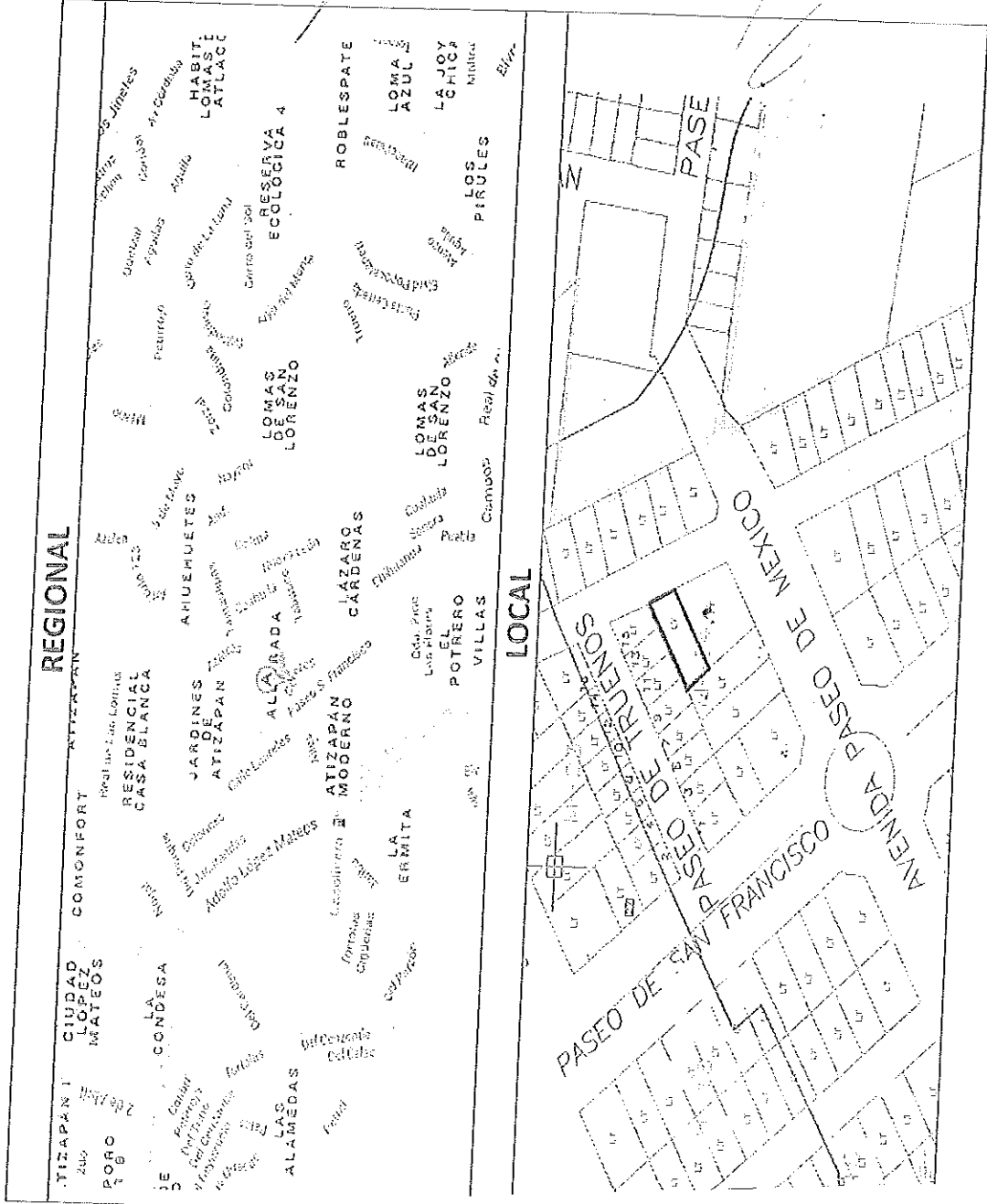
SOCIOECONÓMICO:	MEDIO
CONDICIONES DOMINANTES:	HABITACIONAL EN CALLES ALEDAÑAS
ZONA:	
VIABILIDAD:	TERCIARIA
DE CALLE:	8 m
PAVIMENTO:	ASFALTO
ENERGÍA ELÉCTRICA:	AÉREA
CONDICIONES:	NO
	EQUIPAMIENTO URBANO
EN BÁSICA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EN MEDIA:	EN LA ZONA (A MENOS DE 1 KILOMETRO)
EN SUPERIOR:	APROXIMADAMENTE A 1 KM
EN SALUD:	PARTICULARES EN LA ZONA Y PÚBLICAS A 3 KM

CONDICIONES O CONSTANCIAS PRESENTADAS

Artículo 3535 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente y 137 del código financiero del Estado de México.

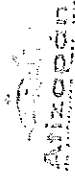
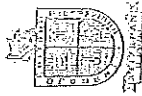
TIPO	PRESENTADO	OBSERVACIONES
IMPACTO REGIONAL	NO REQUIERE	
VIABILIDAD	NO REQUIERE	
FACTIBILIDAD (SAPASA)	NO PRESENTADO**	** SE DEBERA PRESENTAR AL SOLICITAR LIC. DE CONSTRUCC.
OTROS		

4.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SOLICITUD

COMPARATIVO DE NORMATIVIDAD				
CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE O PROYECTO	USO PRETENDIDO	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
AVE (PMDU)	H 200A	H 100A CON INCREMENTO DE ALTURA E INTENSIDAD		
ÁREAS NETAS DE TERRENO	259.50 m ²	60.00	SI	
ANCHO MÍNIMO	9.80 m	8.00 M	SI	
DENSIDAD HABITACIONAL	SOLICITA 3 VIVIENDAS	1 C/60 M ² PERMITE 4 VIVIENDAS	SI	
COEFICIENTE MÁXIMO DE DESPLANTE	154.87 M ²	70% = 181.65 M ²	SI	
COEFICIENTE MÍNIMO DE CONSTRUCCIÓN	100.13 m ²	80% = 77.85 M ²	SI	
ALTEZA MÁXIMA	5 niveles 14.65 m	3 NIVELESÓ 9 M	NO	SOLICITA INCREMENTO DE ALTURA DE 3 A 5 NIVELES Y DE 9m A 14.65 m
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITE LA SUP. DEL TERRENO	786.15 m ²	2.1 VLS 544.95 M ²	NO	SE SOLICITA UN INCREMENTO DE 241.20 (INCLUYE ESCALERAS Y GARAGE)
COEFICIENTE MÁXIMO DE SERVICIOS	NO SOLICITA.	NO PERMITE	SI	
COEFICIENTE DE PLANEAMIENTO	9	2 C/ VIV. + 1 C/4 VIV. P/ VISITAS REQUIEREN CAJONES	SI	se solicita de 10 metros de altura



COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL
DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA

(COPLADEMUN 2013-2015)

OPINIÓN PARA EL EXP. DDU/cus/017/2013

SESIONADA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2013

3, 4, 5, fracción II, 6 fracción I, 8 del Reglamento para el funcionamiento de la COPLADEMUN del H. Ayuntamiento de Atizapán de Zaragoza, México y 5.57 fracción III del reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CARGO	NOMBRE	OPINIÓN	FIRMA
PRESIDENTE	LIC. PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS		
SUPLENTE	LIC. AGUSTÍN TORRES DELGADO	FAVORABLE	
COORD. OPERATIVO	C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		
SRIC. TÉCNICO	C. SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO		
SUPLENTE	C. JEFE DE PLANEACIÓN URBANA		
VOCAL 1	C. MARIA VERÓNICA EUGENIA ORTÍZ CASTRO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. JEFE DE USO DEL SUELO		
VOCAL 2	C. ENRIQUE SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. JEFE DE SEGUIMIENTO URBANO		
VOCAL 3	C. CLAUDIO LÓPEZ GONZÁLEZ	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. FRANCISCO MIRANDA SALDIVAR		
VOCAL 4	C. JOSÉ CRUZ CASTILLO	FAVORABLE	
SUPLENTE	C. REBECA BAUTISTA HIGAREDA		

OBSERVACIONES

El cumplimiento a esta disposición, deja sin efecto la licencia de construcción otorgada a favor de la S.A. de C.V. "SARSA" el 15 de mayo de 2013, por lo que se debe cancelar la licencia de construcción de la S.A. de C.V. "SARSA" y se debe emitir una nueva licencia de construcción de la S.A. de C.V. "SARSA" con las modificaciones que se indican a continuación.

CONCLUSIÓN

Se considera la opinión de cada uno de los integrantes de la COPLADEMUN, se tiene un resultado de opiniones FAVORABLES, 0 opiniones NO FAVORABLES y 0 ABSTENCIONES, por lo que se emite en base a mayoría, emite su OPINIÓN FAVORABLE para el trámite de la licencia de construcción de la S.A. de C.V. "SARSA" y se debe emitir una nueva licencia de construcción de la S.A. de C.V. "SARSA" con las modificaciones que se indican a continuación.

Se debe emitir una nueva licencia de construcción de la S.A. de C.V. "SARSA" con las modificaciones que se indican a continuación.